

Smlouva o výpůjčce č. 2023/13/0086

Půjčitel:

Statutární město Ostrava – městský obvod Poruba
Klimkovická 55/28, 708 56 Ostrava-Poruba
zastoupený starostkou Ing. Lucií Baránkovou Vilamovou, Ph.D.
k podpisu smlouvy zmocněn místostarosta Jan Dekický
IČO: 00845451
DIČ: CZ00845451
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.
číslo účtu: 9021-1649335379/0800
variabilní symbol: 8690519710

dále jen jako „půjčitel“

a

Vypůjčitel:

Snídaňuj, s.r.o.

se sídlem [redacted]
společnost zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě oddíl C
vložka 84056,
zastoupena Radimem Garnolem, jednatelem
IČO: 09728953
DIČ: CZ09728953
telefon: [redacted], e-mail: [redacted]
bankovní spojení: [redacted]
číslo účtu: [redacted]

dále jen jako „vypůjčitel“

uzavřeli v souladu s ustanovením § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)
tuto smlouvu o výpůjčce (dále jen „smlouva“)

Čl. 1

Předmět výpůjčky

1.1 Půjčitel prohlašuje, že statutární město Ostrava je vlastníkem budovy č. p. 6240, která je součástí pozemku p. č. 630/2, v k. ú. Poruba, obec Ostrava, jak je zapsáno v katastru nemovitostí na listu vlastnictví číslo 1919 vedeném v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Ostrava (dále také jen „budova“). Půjčitel dále prohlašuje, že mu byl svěřen uvedený pozemek a je oprávněn ho přenechat třetím osobám do užívání.

- 1.2 Půjčitel se zavazuje přenechat vypůjčitelovi do užívání prostor o celkové výměře **192,96 m²**, který se nachází v 1. nadzemním podlaží budovy na adrese: **Dělnická 6240/29a, Ostrava-Poruba** (dále jen „předmět výpůjčky“). Předmět výpůjčky sestává ze sedmi místností, specifikovaných v Příloze č. 1 této smlouvy – Přehled místností (dále jen „Příloha č. 1“). Zda jsou tyto místnosti vytápěny, je uvedeno v Příloze č. 2 této smlouvy – Zálohové platby za služby spojené s užíváním prostoru (dále jen „Příloha č. 2“). Obě přílohy jsou nedílnou součástí této smlouvy.

Čl. 2

Doba trvání smlouvy

- 2.1 Na základě dohody stran půjčitel přenechává bezplatně předmět výpůjčky, uvedený v odst. 1.2 této smlouvy, vypůjčitelovi do užívání na dobu určitou **od 15. 3. 2023 do 14. 9. 2023**.
- 2.2 Smlouvu lze ukončit dohodou zúčastněných stran.
- 2.3 Půjčitel se nemůže domáhat předčasného vrácení předmětu výpůjčky, ledaže by vypůjčitel i přes upozornění užíval předmět výpůjčky v rozporu s touto smlouvou.

Čl. 3

Účel užívání

- 3.1 Předmět výpůjčky je vypůjčitel povinen užívat pro provoz kavárny s výdejem snídaní a obědů.
- 3.2 Vypůjčitel prohlašuje, že je obeznámen s technickým stavem předmětu výpůjčky.
- 3.3 Vypůjčitel je povinen dbát, aby předmět výpůjčky užíval tak, aby nedocházelo k jeho poškození nebo nepřiměřenému opotřebení.

Čl. 4

Služby poskytované s užíváním prostoru

- 4.1 Půjčitel zajistí vypůjčitelovi po dobu výpůjčky tyto služby: studená voda (dále jen „SV“), teplá voda (dále jen „TV“), teplo.
- 4.2 Zálohové platby za služby poskytované s užíváním předmětu výpůjčky jsou po dohodě smluvních stran stanoveny na základě výměru půjčitele v Příloze č. 2 a činí:

Celkem **46.800 Kč/rok** (slovy: čtyřicet šest tisíc osm set korun českých), včetně DPH
tj. **3.900 Kč/měsíc** (slovy: tři tisíce devět set korun českých) včetně DPH

- 4.3 V průběhu účinnosti smlouvy je půjčitel oprávněn po předchozím oznámení vypůjčitelovi změnit měsíční zálohové platby v míře odpovídající změně ceny služby, nebo

na základě změny dané zvláštním předpisem, rozhodnutím cenového orgánu, nebo z dalších důvodů, například ze změny rozsahu nebo kvality služeb. Uváděné změny měsíčních zálohových plateb se upraví bez nutnosti uzavření samostatné dohody smluvních stran s tím, že tyto skutečnosti budou vypůjčitelé písemně oznámeny nejpozději do třiceti dnů před touto změnou zálohových plateb.

- 4.4** Zálohové platby za služby spojené s užíváním předmětu výpůjčky ve smyslu této smlouvy se platí měsíčně, a to nejpozději do posledního dne příslušného kalendářního měsíce, za který se služby platí, ve výši 1/12 ročních záloh dle výměru půjčitele, tj. 3.900 Kč (slovy: tři tisíce devět set korun českých), a to na účet půjčitele uvedený v záhlaví této smlouvy nebo v hotovosti složením do jeho pokladny. **Za měsíc 03/2023 uhradí vypůjčitel alikvotní část zálohové platby za služby ve výši 2.139 Kč včetně DPH na bankovní účet pronajímatele v termínu do 31. 3. 2023.**
- 4.5** Vyúčtování spotřeby služeb poskytovaných s užíváním předmětu výpůjčky bude provedeno v souladu s příslušnými právními předpisy v termínu nejpozději do čtyř kalendářních měsíců po uplynutí zúčtovacího období po uplynutí zúčtovacího období.
- 4.6** Vyúčtování služeb spojených s užíváním prostoru bude provedeno v souladu s cenovými ujednáními mezi půjčitelem a jednotlivými dodavateli služeb spojených s užíváním prostoru.
- 4.7** Vypůjčitel se zavazuje, že nejpozději do 5 dnů od uzavření této smlouvy provede přepis odběrného místa elektrické energie na sebe.

Čl. 5

Práva a povinnosti smluvních stran

5.1 Vypůjčitel je povinen:

- 5.1.1 Řádně a včas platit za služby poskytované s užíváním předmětu výpůjčky.
- 5.1.2 Užívat předmět výpůjčky k dohodnutému účelu ve smyslu této smlouvy.
- 5.1.3 Pečovat o předmět výpůjčky, chránit jej před poškozením, bez zbytečného odkladu upozornit půjčitele na závady a potřebu oprav, které je povinen provést vlastník budovy a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škody, které nesplněním této povinnosti vzniknou.
- 5.1.4 Umožnit půjčiteli nebo zástupci vlastníka budovy na jeho předchozí žádost přístup do předmětu výpůjčky za účelem kontroly jeho řádného užívání a provádění technických kontrol.
- 5.1.5 V případě ukončení smluvního vztahu mezi stranami ke dni skončení výpůjčky provést vyklizení předmětu výpůjčky a jeho předání odpovědným zástupcům protokolárně.
- 5.1.6 Dbát na to, aby užíváním předmětu výpůjčky nedocházelo ke znehodnocování životního prostředí, zejména pak hlukem, emisemi, či jiným způsobem.
- 5.1.7 Dodržovat v předmětu výpůjčky požární ochranu ve smyslu platných předpisů, zejména ust. § 2 zák. č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky Ministerstva vnitra č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek

požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (o požární prevenci), ve znění pozdějších předpisů a obecně závazné vyhlášky statutárního města Ostravy č. 5/2004, kterou se vydává požární řád města Ostravy.

- 5.1.8 Vypůjčitel se zavazuje zajistit vybavení předmětu výpůjčky předepsanými prostředky požární techniky na vlastní náklady a udržovat je v provozuschopném stavu.
 - 5.1.9 Vypůjčitel se zavazuje zdržet se jakéhokoliv jednání, které by rušilo nebo mohlo rušit výkon ostatních užívacích práv v budově, v níž se nachází předmět výpůjčky. Jakékoliv zasahování do užívacích a vlastnických práv ostatních osob v budově je nepřípustné a podle svého rozsahu a intenzity může znamenat hrubé nebo dokonce zvláště závažné porušení povinností vypůjčitele.
 - 5.1.10 U namontovaných vodoměrů SV dodržovat platný zákon o metrologii (povinné ověřování státní zkušebnou) a umožnit půjčiteli odečet stavů těchto podružných vodoměrů SV.
 - 5.1.11 Vlastním nákladem zajišťovat běžnou údržbu a drobné opravy spojené s užíváním předmětu výpůjčky dle nařízení vlády č. 308/2015 Sb., avšak vždy tak, aby byl zachován účel užívání předmětu výpůjčky v souladu s touto smlouvou.
 - 5.1.12 Vlastním nákladem zajišťovat provádění periodických revizí vyhrazených technických zařízení v pronajímaném prostoru v souladu s platnými předpisy a odstraňovat vlastním nákladem závady zjištěné při těchto revizích ve stanovených lhůtách.
 - 5.1.13 Udržovat čistotu, pořádek a zajistit si samostatně smluvně odvoz komunálního odpadu.
- 5.2** Půjčitel je povinen:
- 5.2.1 Umožnit vypůjčiteli plný výkon jeho práv vyplývajících z této smlouvy, zejména užívání předmětu výpůjčky dohodnutým způsobem.
- 5.3** Vypůjčitel porušuje svou povinnost zvláště závažným způsobem, zejména:
- 5.3.1 Nezaplatil-li zálohy nebo vyúčtování spotřeby služeb v souladu s touto smlouvou nebo nezaplatil-li vyúčtovaný nedoplatek na spotřebovaných službách řádně a včas.
 - 5.3.2 Poškozuje-li předmět výpůjčky nebo budovu závažným nebo nenapravitelným způsobem.
 - 5.3.3 Způsobuje-li jinak závažné škody nebo obtíže půjčiteli nebo ostatním oprávněným uživatelům předmětu výpůjčky či budovy.
 - 5.3.4 Užívá-li neoprávněně předmět výpůjčky jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno.
 - 5.3.5 Zřídí-li vypůjčitel třetí osobě užívací právo k předmětu výpůjčky nebo jeho části bez předchozího písemného souhlasu půjčitele.
- 5.4** Užije-li vypůjčitel předmět výpůjčky v rozporu s touto smlouvou nebo poruší svou povinnost dle této smlouvy zvláště závažným způsobem, je půjčitel oprávněn domáhat se předčasného vrácení předmětu výpůjčky.

Čl. 6 Zvláštní ujednání

- 6.1** Vypůjčitel je oprávněn na svůj náklad provádět úpravy (stavební a jiné) předmětu výpůjčky v rozsahu nezbytném pro dohodnutý účel užívání po předchozím projednání a na základě písemné dohody s půjčitelem.
- 6.2** Vypůjčitel není oprávněn provádět změnu užívání předmětu výpůjčky nebo stavební úpravy neuvedené v této smlouvě, bez písemné dohody s půjčitelem.
- 6.3** Stavební úpravy zůstávají součástí majetku půjčitele, který je bude odepisovat ve smyslu § 28 odst. 3 zákona o dani z příjmů jako technické zhodnocení objektu. Vypůjčitel nebude od půjčitele požadovat úhradu vložených investic ani zhodnocení budovy.
- 6.4** Při ukončení výpůjčky je vypůjčitel povinen uvést předmět výpůjčky na vlastní náklady do původního stavu, pokud se s půjčitelem nedohodne jinak.

Čl. 7 Závěrečná ustanovení

- 7.1** Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí pro užívání předmětu výpůjčky příslušná ustanovení občanského zákoníku a další obecně závazné předpisy.
- 7.2** Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno obdrží vypůjčitel a jedno si ponechává půjčitel.
- 7.3** Případné změny a doplňky této smlouvy vyžadují ke své platnosti písemný souhlas obou stran formou dodatku k této smlouvě.
- 7.4** Půjčitel je oprávněn v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v platném znění, a Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) shromažďovat osobní údaje o vypůjčiteli (tj. subjekt údajů) v rozsahu nezbytném k řádnému uzavření smlouvy, plnění povinností účastníků ze smlouvy a v souvislosti s ní včetně poskytování služeb a plateb za služby spojené s výpůjčkou a rovněž i údaje sloužící k identifikaci subjektu údajů, bankovním spojení, sídlo, IČO apod. Subjekt údajů má právo na informace o tom, jaké osobní údaje jsou o něm zpracovávány a jestliže zjistí, že došlo k porušení povinností zpracovatele, má právo žádat Úřad pro ochranu osobních údajů o opatření k nápravě. Subjekt údajů je oprávněn žádat zpracovatele o nápravu závadného stavu a zaplacení náhrady za porušení svého práva na lidskou důstojnost, osobní čest, dobrou pověst a práva na ochranu jména.

Informace o základních aspektech zpracování osobních údajů, která probíhají v rámci činnosti statutárního města Ostrava – městského obvodu Poruba, jakož i o právech

vypůjčitele jako subjektu údajů a způsobech jejich uplatnění jsou dostupné na webové stránce <https://poruba.ostrava.cz/cs/radnice/osobni-udaje-gdpr>.

- 7.5** Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem 15. 3. 2023, po předchozím uveřejnění smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění smlouvy zajistí půjčitel.
- 7.6** Účastníci této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, smlouva byla podepsána na základě pravdivých údajů a jejich svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní, ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.
- 7.7** Potvrzuje se, že o záměru statutárního města Ostravy - městského obvodu Poruba vypůjčit předmět výpůjčky bylo rozhodnuto usnesením Rady městského obvodu Poruba č. 248/RMOB2226/10 ze dne 16. 2. 2023 a byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městského obvodu Poruba v době od 17. 2. 2023 do 7. 3. 2023.
- 7.8** O uzavření této smlouvy je oprávněn rozhodnout odbor bytového hospodářství a údržby budov Úřadu městského obvodu Poruba v souladu s usnesením Rady městského obvodu Poruba č. 248/RMOB2226/10 ze dne 16. 2. 2023.

V Ostravě-Porubě dne

.....
Jan Dekický
místostarosta
za půjčitele

.....
Radim Garnol
za vypůjčitele

Příloha č. 1 - Přehled místností*Název a IČO nájemce:***Snídaňuj, s.r.o., IČO: 09728953***Sídlo:**Druh provozovny:*

provoz kavárny s výdejem snídaní a obědů

Adresa prostoru:

Dělnická 6240/29a, 708 00 Ostrava-Poruba

Poř. č.	Druh místnosti	Podlaží	Plocha užitková (m ²)
1	WC - bezbariérové	1. NP	4,79
2	WC - muži	1. NP	7,97
3	Hygienické zázemí	1. NP	4,19
4	Šatna zaměstnanci	1. NP	4,86
5	Mytí nádobí	1. NP	8,28
6	Odbytový prostor	1. NP	76,68
7	Terasa	1. NP	86,19
Celkem			192,96

V Ostravě-Porubě dne

V Ostravě-Porubě dne

.....
 Jan Dekický
 místostarosta
 za půjčitele

.....
 Radim Garnol
 za vypůjčitele

Příloha č. 2 – Zálohové platby za služby spojené s užíváním prostoru

Název a IČO nájemce:

Snídaňuj, s.r.o., IČO: 09728953

Sídlo:



Druh provozovny:

provoz kavárny s výdejem snídaní a obědů

Adresa prostoru:

Dělnická 6240/29a, 708 00 Ostrava-Poruba

Poř. č.	Druh místnosti	Plocha užitk.	Plocha otáp.	Plocha neotáp.	Koef. ZPP	ZPP m2	Přepočtená plocha TUV
1	WC bezbariérové 1A.035	4,79	4,79		1,00	4,79	2,38275
2	WC muži 1A.036	7,97	7,97		1,00	7,97	2,38275
3	hygienické zázemí 1A.038	4,19	4,19		1,00	4,19	4,19
4	šatna zaměstnanci 1A.039	4,86	4,86		0,20	0,97	
5	mytí nádobí 1A.040	8,28	8,28		1,00	8,28	8,28
6	odbytový prostor 1A.041	76,68	76,68		1,00	76,68	8,00
7	terasa 1A.042	86,19		86,19			
Celkem		192,96	106,77	86,19		102,88	25,2355
Záloha vodné stočné ročně						6 000	Kč vč. DPH
Záloha teplo ročně						28 800	Kč vč. DPH
Záloha teplá voda ročně						12 000	Kč vč. DPH
Ročně						46 800	Kč vč. DPH
Měsíčně						3 900	Kč vč. DPH

Započitatelná plocha pro ÚT:

102,88

Započitatelná plocha pro TUV:

25,2355

V Ostravě-Porubě dne

V Ostravě-Porubě dne

.....
Jan Dekický
místostarosta
za půjčitele

.....
Radim Garnol
za vypůjčitele